

## 新規上場の不動産投資信託（REIT）の契約締結前交付書面

（この書面は、金融商品取引法第 37 条の 3 の規定によりお渡しするものです。）

この書面には、新たに金融商品取引所に上場される不動産投資信託（以下「新規上場 REIT」といいます。）のお取引を行っていただく上でのリスクや留意点が記載されています。あらかじめよくお読みいただき、ご不明な点はお取引開始前にご確認ください。

- 新規上場 REIT のお取引は、主に募集または売出しの取扱い等により行います。
- 新規上場 REIT は、不動産等に投資するために設立された投資法人による不動産等への投資の成果（賃貸料や売却益）を投資家に分配することを目指した金融商品です。金融商品取引所への上場後は、株式（不動産投資信託を含みます。）相場、不動産相場等の変動や当該投資法人等の信用状況に対応して価格が変動すること等により、損失が生ずるおそれがありますのでご注意ください。

### 手数料など諸費用について

- ・新規上場 REIT を購入する場合は、購入対価のみをお支払いただきます。

### 金融商品市場における相場その他の指標にかかる変動などにより損失が生じるおそれがあります

- ・新規上場 REIT のお取引にあたっては、株式（不動産投資信託を含みます。）相場、不動産相場等の変動や、投資証券、受益証券等の裏付けとなっている不動産等（以下「裏付け資産」※）といいます。）の価格や評価額の変動に伴い、上場後の新規上場 REIT の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・新規上場 REIT のうち、他の種類株式、社債、新株予約権その他の財産に転換される（できる）旨の条件または権利が付されている場合において、当該財産の価格や評価額の変動に伴い、上場後の新規上場 REIT 等の価格が変動することや、転換後の当該財産の価格や評価額が当初購入金額を下回ることによって損失が生じるおそれがあります。

### 有価証券の発行者等の業務または財産の状況の変化などによって損失が生じるおそれがあります

- ・新規上場 REIT の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合や、裏付け資産の発行者または保証会社等の業務や財産の状況に変化が生じた場合、上場後の新規上場 REIT の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・新規上場 REIT のうち、他の種類株式、社債、新株予約権その他の財産に転換される（できる）旨の条件または権利が付されている場合において、当該財産の発行者の業務や財産の状況の変化に伴い、上場後の新規上場 REIT 等の価格が変動することや、転換後の当該財産の価格や評価額が当初購入金額を下回ることによって損失が生じるおそれがあります。

## **新規上場 REIT のお取引は、クーリング・オフの対象にはなりません**

- ・ 新規上場 REIT のお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定の適用はありません。

※ 裏付け資産が、投資証券、受益証券等である場合には、その最終的な裏付け資産を含みます。

### **新規上場 REIT に係る金融商品取引契約の概要**

当社における新規上場 REIT のお取引については、以下によります。

- ・ 新規上場 REIT の募集若しくは売出しの取扱いまたは私募の取扱い
- ・ 新規上場 REIT の売出し

### **金融商品取引契約に関する租税の概要**

新規上場 REIT の募集または売出しに際して課税されません。

なお、上場後の REIT に係る課税は次のとおりです。

個人のお客さまに対する上場 REIT に係る課税は、以下によります。

- ・ 上場 REIT の譲渡による利益は、原則として、上場株式等に準じ、譲渡所得等として申告分離課税の対象となります。
- ・ 上場 REIT の分配金は、原則として、上場株式等の配当に準じ、配当所得として申告分離課税の対象となります。
- ・ 上場 REIT の分配金、譲渡損益は、他の上場株式等（特定公社債等を含みます。）の利子、配当、および譲渡損益等との損益通算が可能です。また、確定申告により譲渡損失の繰越控除の適用を受けることができます。

法人のお客さまに対する上場 REIT の課税は、以下によります。

- ・ 上場 REIT の譲渡による利益および分配金については、法人税に係る所得の計算上、益金の額に算入されます。

なお、詳細につきましては、税理士等の専門家にお問い合わせください。

### **当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要**

当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第 1 項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社において新規上場 REIT のお取引や保護預けを行われる場合は、以下によります。

- ・ お取引にあたっては、保護預り口座または外国証券取引口座の開設が必要となります。
- ・ お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金の全部または一部（前受金）をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ・ 前受金を全額お預けいただいていない場合、当社との間で合意した日までに、ご注文に係る代金をお預けいただきます。
- ・ ご注文いただいた新規上場 REIT のお取引が成立した場合には、取引報告書をお客さまに交付いたします。

## ○その他留意事項

外国の発行者が発行する上場有価証券については、金融商品取引法に基づく開示書類が英語により記載されることがあります。該当する上場有価証券は、日本証券業協会のホームページ (<http://www.jsda.or.jp/shijyo/foreign/meigara.html>) でご確認ください。

## 当社の概要

商号等	水戸証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第181号
本店所在地	〒103-0027 東京都中央区日本橋 2-3-10
加入協会	日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会
指定紛争解決機関	特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター
資本金	122億円
主な事業	金融商品取引業（第一種金融取引業および投資運用業）
設立年月	昭和22年9月
連絡先	03-6739-0310（大代表）またはお取引のある支店にご連絡ください。

### 当社に対するご意見・苦情等に関するご連絡窓口

当社に対するご意見・苦情等に関しては、以下の窓口で承っております。

住所：〒103-0027 東京都中央区日本橋 2-3-10

水戸証券株式会社 お客様相談担当

**電話番号：0120-813-315**

受付時間：月曜日～金曜日 9時00分～17時00分（祝日を除く）

### 金融 ADR 制度のご案内

金融 ADR 制度とは、お客さまと金融機関との紛争・トラブルについて、裁判手続き以外の方法で簡易・迅速な解決を目指す制度です。

金融商品取引業等業務に関する苦情及び紛争・トラブルの解決措置として、金融商品取引法上の指定紛争解決機関である「特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）」を利用することができます。

住所：〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号 第二証券会館

電話番号：0120-64-5005（FINMAC は公的な第三者機関であり、当社の関連法人ではありません。）

受付時間：月曜日～金曜日 9時00分～17時00分（祝日を除く）